

MINUTA DICTAMEN

En la ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las **10:00 horas del día 03 de Septiembre del año 2024**, con fundamento en los artículos 79, fracción II, 81, 83, fracción IV y 83-5, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 36, fracciones I, II, III y IX, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, nos reunimos en el Salón de Regidores de la Presidencia Municipal, los **CC. Catalina Razo Rosales, Araceli Raquel Beltrán Ramírez y Luis Felipe Ipiens Humara, Presidenta, Secretaria y Vocal**, respectivamente de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación**, con derecho a voz y voto; así como las CC. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, Perla del Rocío Segura Maldonado, Directora de Fraccionamientos, Alma Tania Alanís Trujano, Directora de Zona Periférica y Martha Eva Cossío Cardoso, Asesora Jurídica de la Dirección de lo Normativo adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, estas últimas con voz pero sin voto, **para analizar y dictaminar el Punto número 5 contenido en la Convocatoria No. 35, de fecha 29 de Agosto del año 2024, referente al Dictamen Técnico No. DGDU/DF/ER/7-14443/2024**, relativo a la procedencia de la recepción de las obras de urbanización y servicios respecto de los fraccionamientos propuestos dentro de la **Quinta Fase del "Programa de Municipalización de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio autorizados en el Municipio de Irapuato, Guanajuato"**, remitido a esta Comisión, con el oficio número DGDU/DF/IV/7-14761/2024, de fecha 26 de Agosto de 2024, suscrito por la Arq. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano.

ORDEN DEL DÍA

Bienvenida

Primero.- La C. Catalina Razo Rosales, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, dio la bienvenida a los presentes, agradeciendo su asistencia.

Lista de asistencia y Declaración del Quorum Legal

Segundo.- Posteriormente la Presidenta de la citada Comisión, realizó el pase de lista y la comprobación del Quórum Legal, decretando la existencia del mismo.

Aprobación del Orden del Día

Tercero.- A continuación la C. Araceli Raquel Beltrán Ramírez, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, realizó la lectura del Orden del Día, contenido en la **Convocatoria No. 35, de fecha 29 de Agosto del año 2024**, y preguntó a los asistentes si había asuntos generales que tratar, manifestando la C. Catalina Razo Rosales, Presidenta de la citada Comisión, que proponía que se agregara un asunto general al Orden del Día, propuesta que fue aprobada por **UNANIMIDAD** de votos por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación. A continuación, la Secretaria de la Comisión que nos ocupa, sometió a consideración el Orden del Día, el cual fue aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los miembros

REGIDORES

de la multicitada Comisión. Documento que se adjunta a la presente minuta para que forme parte integral de la misma.

Análisis y Revisión Del Dictamen Técnico No. DGDU/DF/ER/7-14443/2024

Cuarto.- Para desahogar este punto, la C. Catalina Razo Rosales, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, le otorgó el uso de la voz, a la Arq. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, para que expusiera el contenido del **Dictamen Técnico No. DGDU/DF/ER/7-14443/2024, de fecha 09 de Agosto de 2024**, relativo a la procedencia de la recepción de las obras de urbanización y servicios respecto de los fraccionamientos propuestos dentro de la **Quinta Fase del "Programa de Municipalización de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio autorizados en el Municipio de Irapuato, Guanajuato"**. Dicha funcionaria pública manifiesta que:

1.- En Sesión de Ayuntamiento número 23 Ordinaria, de fecha 14 de Junio de 2022, se aprobó por unanimidad de votos el **"Programa de Municipalización de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio autorizados en el Municipio de Irapuato, Guanajuato"**.

2.- El artículo 2 del citado Programa de Municipalización, establece lo siguiente:

<<Artículo 2.- El Presente programa tiene como objetivos:

I.- Concluir el procedimiento de los fraccionamientos y desarrollos en condominio en la etapa correspondiente a la municipalización, a través de la municipalización y/o prestación de los servicios públicos en los mismos a solicitud de los habitantes de dichos conjuntos habitacionales;

II.- Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio en fraccionamientos y desarrollos en condominio no municipalizados por medio de:

- a) La prestación de servicios públicos;*
- b) La generación de un sentido de pertenencia y seguridad jurídica; y,*
- c) La participación de los vecinos en programas para mejorar la infraestructura y obras de urbanización de los Fraccionamientos o Desarrollos en Condominio.*

III.- Determinar y atender la problemática relativa a las causas generadoras de la falta de Municipalización; y,

IV.- Buscar y poner en operación estrategias para resolver el problema origen y controlarlo por parte de la Autoridad.>>

Expreso además que con la finalidad de cumplir con lo señalado en el artículo 4 del "Programa de Municipalización de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio autorizados en el Municipio de Irapuato, Guanajuato", la Dirección General de Desarrollo Urbano, integró el expediente de los fraccionamientos que se pretenden adherir al citado programa, esto en base a los dictámenes formulados por los Organismos Operadores y Dependencias de la Administración Pública Municipal,

levantándose el acta circunstanciada de recepción correspondiente. En base a lo anterior se formuló, el Dictamen Técnico No. **DGDU/DF/ER/7-14443/2024**, mediante el cual la citada Dirección General, determinó técnicamente viable la municipalización respecto de la **Quinta Fase del “Programa de Municipalización de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio autorizados en el Municipio de Irapuato, Guanajuato”**, de los fraccionamientos que a continuación se detallan:

| | Nombre del Desarrollo | Nombre del Desarrollador | Pólizas de Fianza |
|---|---|---|-------------------|
| 1 | Fraccionamiento “Valle de las Flores II” | Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato | Inexistente |
| 2 | Fraccionamiento “Quintas San Joaquín” en su Primera Etapa de la Segunda Sección | Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato | Inexistente |

Lo anterior, en atención a que se actualizan los supuestos señalados por el artículo 6 del referido Programa de Municipalización, los cuales a la letra indican:

<<Artículo 6.- Se podrá llevar a cabo la municipalización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio a que se refiere el presente Programa, cuando se cumplan los siguientes supuestos:

- I. Que sea imposible obligar al desarrollador a cumplir con sus obligaciones;
- II. Que se tenga conocimiento de la no existencia de la empresa que desarrollo el fraccionamiento y/o desarrollo en condominio; y,
- III. Que las pólizas de fianza otorgadas por el desarrollador para garantizar el cumplimiento de las obras de urbanización se encuentren vencidas o que no existan.>>

Continuó manifestando además, que respecto de los fraccionamientos antes referidos, cuentan con sus respectivas Fichas Técnicas las cuales fueron elaboradas por las Dependencias y Organismos Operadores de los Servicios y en las que se describen, entre otros, el estado que guardan las obras de urbanización al momento, el nombre y razón social del desarrollador, lo relativo a la inexistencia de las garantías, y el presupuesto de obra faltante.

APROBACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO

Quinto.- Concluida la participación de la Directora General de Desarrollo Urbano y al no haber más intervenciones de los asistentes, la C. Catalina Razo Rosales, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, sometió a consideración de los presentes el referido Dictamen Técnico aprobándose por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de esta Comisión que

REGIDORES

el Dictamen Técnico No. **DGDU/DF/ER/7-14443/2024**, relativo a la procedencia de la recepción de las obras de urbanización y servicios respecto de los fraccionamientos propuestos dentro de la **Quinta Fase del "Programa de Municipalización de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio autorizados en el Municipio de Irapuato, Guanajuato"**, sea sometido a consideración del Ayuntamiento para su análisis y aprobación correspondiente.

Finalmente derivado del análisis del dictamen técnico presentado por la Directora General de Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación del Ayuntamiento, realiza los siguientes:

CONSIDERANDOS

Primero.- Que los artículos 79, fracción II, 81, 83, fracción IV y 83-5, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, establecen que los Regidores tienen la atribución de cumplir con las funciones correspondientes a su cargo y las inherentes a las Comisiones de que formen parte, informando al Ayuntamiento de sus gestiones y que las Comisiones tienen por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal; así como las demás que le señale el Ayuntamiento, esta Ley u otras disposiciones aplicables, expresando al tenor literal lo siguiente:

<<Artículo 79. Los regidores tendrán las siguientes atribuciones:

[...]

II.- Cumplir las funciones correspondientes a su cargo y las inherentes a las comisiones de que formen parte, informando al Ayuntamiento de sus gestiones;

[...]>>

<<Artículo 81. Las comisiones tendrán por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal.>>

<<Artículo 83. El Ayuntamiento establecerá cuando menos las siguientes comisiones:

[...]

IV. De Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial;

[...]>>

<<Artículo 83-5. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial tendrá las siguientes atribuciones:

[...]

IV. Las demás que le señale el Ayuntamiento, esta Ley u otras disposiciones aplicables.

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215
www.irapuato.gob.mx

[...]>>

Segundo. Que el artículo 36, fracciones I, II, III y IX, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, prevé que los Regidores tienen la facultad para desempeñar las Comisiones que les encomiende el Ayuntamiento, informando oportunamente de los resultados, dicho artículo al tenor literal expresa lo siguiente:

<<Artículo 36.- Son atribuciones de los Regidores, además de las consignadas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, las siguientes:

I. Desempeñar eficientemente las Comisiones que les encargue el Ayuntamiento, informando oportunamente de los resultados obtenidos;

II. Citar a los integrantes de la Comisión que presida para sesionar y emitir el dictamen correspondiente;

III. Presentar al Ayuntamiento, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, los dictámenes solicitados a la Comisión que presida;

[...]

IX. Asistir a las reuniones de trabajo de las comisiones de las que forme parte;

[...]>>

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los numerales citados, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, por **UNANIMIDAD** de votos de los presentes emiten el siguiente:

DICTAMEN

Primero.- La Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, **es competente** para conocer, analizar y dictaminar sobre el Dictamen Técnico **No. DGDU/DF/ER/7-14443/2024**, relativo a la procedencia de la recepción de las obras de urbanización y servicios respecto de los fraccionamientos propuestos dentro de la **Quinta Fase** del **“Programa de Municipalización de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio autorizados en el Municipio de Irapuato, Guanajuato.”**

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215
www.irapuato.gob.mx

Segundo.- La Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, **aprueba** por **UNANIMIDAD** de votos de los presentes, someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento, el Dictamen Técnico No. **DGDU/DF/ER/7-14443/2024**, relativo a la procedencia de la recepción de las obras de urbanización y servicios respecto de los fraccionamientos propuestos dentro de la **Quinta Fase** del “Programa de Municipalización de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio autorizados en el Municipio de Irapuato, Guanajuato”, siendo estos los siguientes:

| Nombre del Desarrollo | |
|-----------------------|---|
| 1 | Fraccionamiento “Valle de las Flores II” |
| 2 | Fraccionamiento “Quintas San Joaquín” en su Primera Etapa de la Segunda Sección |

El desglose referenciado con antelación es en base al Dictamen Técnico número **DGDU/DF/ER/7-14443/2024**, mismo que se adjunta a la presente minuta para que forme parte integral de la misma, por aprobarse en los términos del citado documento.


Tercero.- Dese cuenta con el presente Dictamen al Pleno del Ayuntamiento por conducto de la Secretaría de dicho Cuerpo Colegiado, para su análisis y acuerdo respectivo.

Con lo anterior se dio por terminada la presente reunión, firmando para su debida constancia los que en ella intervinieron.

Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación



Catalina Razo Rosales
Presidenta



Araceli Raquel Beltrán Ramírez
Secretaria



Luis Felipe Ipiens Humara
Vocal